



UNIVERSIDAD SAN GREGORIO DE PORTOVIEJO

Proyecto de trabajo de investigación

Previo a la obtención del Título de:

ABOGADO DE LOS JUZGADOS Y TRIBUNALES DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR.

Tema:

Caso Civil No 13331-2017-00121, que por nulidad de contrato sigue: León Rubio Marianita de las Mercedes, en contra de Guamaní León Santiago Olav y otros: “Vulneración de las normas legales para la validez de los actos, contratos y sus efectos jurídicos”

Autoras:

Argüello Carrión Diana Carolina

Antón Pinargote Keyla Jossenka.

Tutor Personalizado:

Abg. Brenner Díaz Rodríguez

Portoviejo- Manabí- Ecuador.

2019

CESIÓN DE DERECHOS.

Argüello Carrión Diana Carolina y Antón Pinargote Keyla Jossenka, de manera expresa hace la cesión de los derechos de autor y propiedad intelectual del presente trabajo investigativo: Caso Civil No 13331-2017-00121, que por nulidad de contrato sigue: León Rubio Marianita de las Mercedes, en contra de Guamaní León Santiago Olav y otros: “Vulneración de las normas legales para la validez de los actos, contratos y sus efectos jurídicos”, a favor de la Universidad San Gregorio de Portoviejo, por haber sido realizada bajo su patrocinio institucional.

Portoviejo, 12 de marzo del 2019.

Argüello Carrión Diana Carolina

CC.

Antón Pinargote Keyla Jossenka.

CC. 135014414-1

AGRADECIMIENTO

A Dios en primer lugar, a mi madre Esmeralda que me brindó su apoyo para llevar acabo mis estudios, sin ella no hubiera logrado absolutamente nada, es un gran ejemplo a seguir y algún día quisiera ser mejor que ella. A mi hermana Karla que con su perseverancia y amor al estudio me hizo ver que nada es máspreciado que el conocimiento. A mi enamorado Jamil quien es una parte muy importante en mi vida y es la persona que me ha levantado cada vez que tenía ganas de rendirme, siempre atento, cariñoso, comprensivo, apoyándome y dándome ánimos de culminar lo que hace cinco años empecé.

A mis grandes amigos: Belén, David y Joffer, quienes empezaron conmigo esta travesía y sin la presencia de ellos en las aulas de clase no hubiera sido igual, sus ocurrencias, las cualidades únicas que cada uno tiene, su cariño y su apoyo incondicional, es lo que más valoro de ellos y me llevo cada feliz recuerdo.

Así también, a la Universidad San Gregorio de Portoviejo ya que a través del tiempo que permanecí en este centro de estudio, adquirí conocimientos los cuales me instituyeron como profesional y como persona con formación científica y humanitaria con aplicación de los altos valores de conocimiento, solidaridad y vinculación con la comunidad; todo lo cual me ha forjado el camino para alcanzar esta gran y bella meta como es la de ser ABOGADA DE LOS JUZGADOS Y TRIBUNALES DE LA REPUBLICA DEL ECUADOR.

Diana Carolina Argüello Carrión

INDICE

CESIÓN DE DERECHOS.....	II
INTRODUCCIÓN	1
CAPÍTULO I	3
MARCO TEÓRICO Y REFERENCIAL.....	3
1.1. El hecho y el acto jurídico.	3
1.2. El contrato dentro de la teoría de las obligaciones.	6
1.3. Elemento de los contratos.	8
1.4. Requisitos de los contratos.....	9
1.5. El contrato de compra venta.	13
1.6. Incapacidad para celebrar la compraventa.	14
1.7. La Simulación de contrato.....	15
1.8. Nulidad de los contratos.....	16
2. ANÁLISIS DE CASO	17
2.1. Hechos de interés.....	17
2.2. Análisis general.	26
CONCLUSIONES	45
BIBLIOGRAFÍA.....	47

INTRODUCCIÓN

El análisis del Caso Civil No 13331-2017-00121, por acción ordinaria de nulidad de contrato, se ejecuta bajo la línea de investigación que estudia la ilegalidad de los actos nulos en el procedimiento civil, con el fin de determinar cuáles son los efectos jurídicos por la vulneración de las normas legales para la validez de los actos y contratos.

Se analiza y estudia a los contratos como institución del Derecho Civil, en este caso se hace un análisis profundo de la norma expresa, lo que determina el

Contrato, entre las cuales están que debe de ser capaz, que su consentimiento no esté viciado, y consecuentemente ha de recaer en un objeto legítimo, y que sea causa lícita.

En el presente caso, es evidente que el contrato celebrado de compra venta del inmueble por el cual se pide nulidad no tiene objeto lícito, y al no tener objeto lícito está en contradicción con lo señalado en los artículos 1482, art. 9 y 10 del Código Civil y en la misma norma mencionada, concreta al expresar en su art. 1698 los efectos jurídicos que conlleva el no cumplimiento de las condiciones de objeto y causa lícita.

El acto o contrato es perceptible a la nulidad absoluta así, entre los contratos que suelen ser objeto de nulidad se hayan los que son simulados o los celebrados por cónyuges. Según la doctrina y la jurisprudencia, esta prohibición es una incapacidad de Derecho la misma que logra ser concebida como

incapacidad de celebración del acto por la misma persona que también incluye a quien representante de forma legal o convencional; el más claro ejemplo de esta incapacidad es la nulidad respecto de la celebración de contratos de venta entre convivientes, sean matrimonio o unión. Art.1735 C.C.

La ley sustantiva Civil declara como el único contrato permitido entre marido y mujer es el de capitulaciones matrimoniales. La prohibición de efectuar contratos de compra venta entre cónyuges, radica en la posible donación entre estos dos sujetos, dicha prohibición legal lo que pretende es evitar la ejecución de donaciones simuladas, y proteger a terceros interesados.

La ley, mediante la prohibición de celebrar este tipo de contratos entre cónyuges, resguarda intereses de los acreedores y terceros interesados del marido o de la mujer, por ello es prohibida de forma legal toda clase de compraventas, sea voluntaria, por escritura pública, o forzada, así mismo la prohibición recae sobre cualquier tipo de bien, se mueble o inmueble, corporales o incorporales. Es obligación de los jueces civiles concebir el juicio del legislador que ha plasmado esta prohibición en la norma especulando la venta entre cónyuges forzosamente sería simulada.

CAPÍTULO I

MARCO TEÓRICO Y REFERENCIAL

1.1. El hecho y el acto jurídico.

1.1.1. El hecho jurídico.

El hecho y el acto jurídico, dentro de las concesiones legales y doctrinarias se relacionan por cuanto se mezcla o se une la voluntad para la generación de un Derecho, respecto del hecho jurídica el diccionario de Cabanellas, afirma: "Es aquella situación, fenómeno o suceso que consigue dar lugar al nacimiento, para que se nazca, se trasmita o se extingan derechos y obligaciones" (Cabanellas, 2006, pág. 26).

Este, suceso colosal; obligatoriamente se ha de revestir de particularidades especiales: "para alcanzar categoría significativa en el mundo jurídico; si no, no logra pasar de ser un hecho simplón cualquiera, mismo que no demandaría en ese escenario, ningún tipo de análisis o preocupación alguna en el ámbito jurídico" (Villagómez, 2014, pág. 2).

Para la Abogada Villagómez, esta concepción otorgada por la doctrina se ha detenido a dar tratamiento al Hecho Jurídico, debido a la importancia que alcanza como tal, pues: "Se constituye como la causa de producción de efectos jurídicos" (Villagómez, 2014, pág. 2).

La misma autora parafraseada, registra la clasificación de los hechos jurídicos, poniendo en primer plano a los hechos de carácter natural o humanos por su naturaleza misma, por ejemplo: el nacer de un bebe que se convierte en persona legal y dueña de Derechos, también expone que estos hechos pueden ser simples debido a los resultados que provocan, que también se encierra en la naturaleza humana, ejemplo: un matrimonio.

De acuerdo a lo manifestado, el hecho jurídico es natural y humano, aunque suenen como sinónimos, la doctrina aclara esta concepción:

Los hechos jurídicos, pueden distinguirse fundamentalmente en naturales y humanos, señalando que lo humanos se refieren a aquellos que no tienen dependencia de la voluntad humana, por ejemplo el nacimiento, la muerte, una enfermedad, un evento como un incendio; mientras que los denominados actos humanos son los que ejecuta un sujeto de derecho, como el contrato o el acto de violencia (Trabucchi, 1943, pág. 217).

De lo citado se tiene que, nace el Hecho Jurídico de la manifestación humana, sea o no voluntaria, al ejecutarse: “Afectan algo exteriormente y logran ocasionar consecuencias en derecho, es decir, es relevante” (Villagómez, 2014, pág. 2)., y logra distinguirse en el escenario jurídico, siendo lícitos o ilícitos, y alcanza a admitir toda clase de prueba; así intervenga aquella voluntad humana.

De lo antedicho la doctrina indica que los resultado jurídicos logran producirse independientemente de aquel intervenir, se ven manifestados al exterior, como aquel antecedente característico de toda correlación de carácter lícito y estos estudios logran afirmar que: “Lo que envuelve todo el acto jurídico es en efecto, el hecho jurídico” (Villagómez, 2014, pág. 3).

De todo lo explicado por los autores citados, se resumen en palabras cortas que, el hecho jurídico se concibe en el contexto de una acción, acción que como consecuencia deriva en un efecto jurídico, es decir, tiene un resultado de carácter legal.

1.1.2. El acto jurídico.

El acto jurídico, como su nombre lo indica ya es una manifestación de la voluntad del ser humano, un acto que se ejecuta con conciencia, que no deja de lado su condición de hecho jurídico, además, con la diferencia de que va direccionada a la producción de efectos y relaciones jurídicas entre las partes.

El doctrinario Betti, respecto del acto jurídico ha impreso que "Es aquel acto de carácter legal, un acto humano, lícito, manifestación de voluntad destinada a crear, regular, dar alguna modificación o extinguir relaciones jurídicas" (Emilio, 1959, pág. 51).

Suele ser un poco confuso, pero es entendible que el acto jurídico asume dicha calidad cuando logra producir un efecto jurídico, y dicho efecto se relaciona de forma directa con el ejercicio de la voluntad humana. Que no es igual hecho jurídico, que como se explicó, los efectos de éste, no dependen de aquel actuar para la relevancia jurídica.

1.2. El contrato dentro de la teoría de las obligaciones.

Las obligaciones, se señalan dentro de la normativa Civil en lo que establece el C.C en su Art. 1453, que en lo principal exterioriza que las obligaciones nacen de un concurso real en la que se involucran las voluntades de dos o más sujetos como se dan en los contratos, radica en la obligación voluntaria de la persona, un ejemplo de ello es la aceptación de una herencia.

El contrato, en este sentido, como lo menciona el subtítulo de este apartado, pertenece a la teoría de las obligaciones en el ámbito civil, en la legislación ecuatoriana se afirma en lo que establece el art. Art. 1486 del C.C, y específicamente la definición como tal se halla en el Art. 1454.

La doctrina, define al contrato en primer lugar como un negocio de carácter legal, es decir, un negocio jurídico:

Sinónimo de negocio jurídico, con la particularidad de ser bilateral o también puede ser plurilateral, firme, fundamentalmente en un acuerdo de voluntades de las partes que están presente en su celebración, en lo legal lo que hace es la regulación jurídica de un cuestionamiento, del mismo que logra derivarse muchos y significativos efectos jurídicos (debido a su diversidad); y; por otro lado en el sentido estricto, la palabra “contrato” es reducida en el campo civil, en específico en el escenario de las obligaciones, ello significa en lo principal, que en efecto, se trata de un acuerdo donde acude la voluntad de dos individuos o más (recodaremos que los sujetos pueden ser dos o más), estas voluntades logran dar creación, modificación o así mismo pueden extinguir obligaciones (Albaladejo, 1994, pág. 354).

1.1.3. Definición de contrato.

Definido por el diccionario de Cabanellas como:

El pacto que se crea de forma forzosa entre dos o más intervinientes, cuyo objeto o causa se relaciona a un objeto material, un servicio, una prestación o ente de carácter jurídico, que logra concretarse en algo real al comparecer las voluntades sin vicio, es una institución en el marco legal que se ha originado por los preceptos imperiosos que el legislador logra instituir (Cabanellas, 2008, pág. 39).

El Código Civil logra definirlo como contrato o convención, por el que se obligan dos partes, la una a dar, hacer o no hacer alguna cosa con la otra, el Art. 1454 recalca que cuando se habla de “parte” ésta puede identificarse con una sola persona o con varias (Código Civil, 2015).

Por su parte al Art. 1561 pone en manifiesto que toda convención o contrato que se halle revestido de todos los requisitos legales en su celebración se transforma en ley para todos quienes interviene, es decir, para los contratantes; agrega que, no alcanza a ser invalidado sino por las causas que establece la ley o por el consentimiento mutuo de los intervinientes en él.

En palabras simples, el contrato es: “Un acuerdo de voluntades entre partes distintas, que como resultado logra generar derechos y obligaciones para estas partes” (Lerner, 1990, pág. 136).

Aunque ha quedado clara la definición según la normativa legal, cabe recalcar lo que la doctrina y la ley conciben en lo principal como contrato, que en

lo principal es un acuerdo que logra revestirse como se ha indicado en lo principal de la voluntad o voluntades de los que acuden a su cometido.

Del contrato, logra derivar derechos, los mismos que mediante este instrumento se originan o transmiten, no solo derechos si no también obligaciones, no hay que dejar de lado que este ente jurídico es perteneciente a la teoría de éstas.

De todas las aportaciones doctrinarias, lo que debe quedar en claro es que, en el contrato, se ve regido la voluntad propia como primicia, por esta voluntariedad, es que logra acordarse respecto de cualquier objeto material, ello, siempre y cuando los mismos no contengan ningún tipo de prohibición por parte de la ley, y ellos logran perfeccionarse por el mero consentimiento y las obligaciones que nacen del mismo, tendiendo como particularidad el hecho de la fuerza de ley existente entre las partes contratantes.

1.3. Elemento de los contratos.

Como cada institución jurídica, el contrato se ve compuesto por varios elementos que lo hacen formal y solemne, es revestido principalmente por tres elementos de acuerdo al articulado de la ley civil, en específico el Art. 1460, establece que los elementos de los contratos son:

- (1) **Elementos personales.** – Como su nombre lo indica, se refiere a las personas que intervienen en la celebración del mismo, en términos

jurídicos, son los sujetos de éste, pueden ser naturales o jurídicas a los que se le requiere capacidad para contratar.

- (2) **Elementos reales.** – Es el objetivo del contrato, o sea, la prestación, en términos jurídicos, la cosa u objeto de éste, al igual que la contraprestación, ejemplo un bien, dinero, etc.

- (3) **Elementos formales.-** Es la forma del contrato como su nombre lo indica, es el modo en que se ve manifestado el consentimiento de los sujetos, es decir la forma particular como se lo efectúa, así por ejemplo el contrato: “puede darse por escrito o de forma verbal” (Villagómez, 2014, pág. 34).

1.4. Requisitos de los contratos.

Los requisitos que solicita un contrato, aparte de reunir los elementos antes mencionados, también se reducen a cuatro que son:

1. Consentimiento.
2. Objeto.
3. Causa.
4. Capacidad de las partes que contratan.

1.1.4. El consentimiento.

El consentimiento, podría considerarse como el requisito primordial en la celebración de un contrato, ya que, como se ha manifestado para que se origine una obligación, se necesita de la voluntad puesta en manifiesto de la voluntad de las partes, voluntad que ha de ser consiente, autónoma sin fuerza y reflexiva.

El consentimiento logra ubicarse dentro del concurso de voluntades:

Contrato con arreglo a la voluntad de los individuos, es un pacto de todos aquellos que comparecen a su celebración, su etimología proviene del latín cum sentiré, cuyo significado se ve traducido en lo principal, en la manifestación individual de la voluntad, es decir, que se enfoca en la voluntariedad como elemento principal, estas voluntades logran juntarse con una sola finalidad la misma que, el mismo querer para ambas partes. (Ospina, 2000, pág. 43).

De lo manifestado respecto del consentimiento, se desprende que; se logra tener sin ninguna duda, la concepción de éste hecho, que ha de gozar de individualidad y voluntariedad en concurrencia con otro, éste que es derivado del pacto o arreglo entre las partes, es decir, en un contrato debe de exteriorizarse la voluntad de cada parte para que el mismo sea válido y jurídico.

El Código Civil, en su Art. 1461 es concreto en manifestar que el consentimiento es obligatorio para el nacimiento y desarrollo de las obligaciones recíprocas, además agrega la normativa que éste consentimiento no puede adolecer de ningún tipo de vicio para su validez.

Respecto de los vicios de consentimiento los Arts. 1467 al 1475 establecen cuáles son estos, los que como efecto jurídico provocan la nulidad del acto o contrato, los vicios que menciona el Art. son:

- El error.
- La fuerza o violencia.
- El dolo. (Código Civil, 2015).

1.1.5. El objeto.

El objeto, como segundo requisito de los contratos, es la cosa del mismo, la misma que la ley demanda que no se encuentre fuera del comercio de los hombres, y que no sean contrarios a las leyes cuando se trata de servicios y cosas, tampoco el objeto puede atentar no solo a las costumbres de cada individuo, sino que también a su moral y al orden público.

La legislación, respecto del objeto sí logra definirlo en la normativa civil, conceptualización que se encuentra en el Art. 1476, y en el Art. 1478 hace el señalamiento de cuando el objeto es ilícito y contrario a la ley y a las normas públicas.

Por su parte, ya en el Art. 1480 el C.C establece que se presenta el objeto ilícito cuando:

- Se enajenan las cosas que no se encuentran dentro del comercio humano.
- Se enajenan los derechos o privilegios que tienen las características de intransferibles a un tercero.
- Se enajenan las cosas que logran embargarse mediante orden de un Juez, a menos que este operador de la justicia alcance a autorizarlo, o

que, en otro escenario, sea el acreedor quien de su consentimiento. (Código Civil, 2015).

Entonces, del objeto se concluye que es el contenido por el cual se celebra el contrato, es la cosa que se puede comprar, vender, etc., siempre que no atente a las leyes y al Derecho Público, ello se considera ilícito, y el código es claro en determinar cuando el objeto logra calificarse como tal.

1.1.6. La causa.

Es o son los motivos de la procedencia del contrato, es decir, las causas que motivan a que las partes celebren un acto o contrato.

Es un fin porque es: “el propósito que persiguen las partes al llevarse a cabo el acto o negocio jurídico” (Alessandri, 1949, pág. 86). La causa al igual que el objeto debe existir y debe ser legal, de lo contrario no se puede generar una obligación, así lo determinan el Art. 1483.- el mismo que también alude que, aunque esta causa tiene que ser lícita no es necesario que se la mencione en el contrato.

1.1.7. Capacidad de quienes contratan.

Capacidad es sinónimo de aptitud, es el estar apto de forma legal para poder celebrar un contrato, aparte que en el Derecho Civil es un requisito de validez la capacidad de la persona, si no es legalmente capaz no puede celebrar actos jurídicos. El Código Civil, en su Art. 1461 exterioriza a la capacidad como requisito primordial y obligatorio.

1.5. El contrato de compra venta.

La definición legal de este tipo de contrato se halla establecido en el artículo 1732 del C.C, que, en palabras propias, declara que es compra venta en el momento en que las partes se obliguen, una a hacer la transferencia de una cosa y la otra a recibirla y a pagar por ella.

La compraventa obligatoriamente ha de ser onerosa y bilateral, debe reunir todos los elementos y requisitos de los contratos en general, (capacidad legal, consentimiento sin vicios, objeto y causa lícita), éstos considerados primordiales y presentes.

Según la doctrina reconocida en el territorio nacional, alcanza su definición en los siguientes términos: J. Larrea, define:

El pacto que se conviene y se materializa en un papel que es legal, una de las partes aquí manifiesta su deseo de transferir, y en efecto, traslada el dominio de un objeto, bien, materia, servicio, a la otra u otras, esta otra parte se ve obligado únicamente a la cancelación del valor de lo que se le ha transferido, valor que es de carácter económico, y que antes de firmar dicho papel legal fue ya convenido” (Larrea, 2002, pág. 504).

El contrato de compraventa logra ser nulo cuando faltan requisitos y elementos en lo principal:

- Cuando falta capacidad de los que intervienen.
- Cuando falta el consentimiento.
- Cuando la causa u objeto o ambas son ilícitas.

1.6. Incapacidad para celebrar la compraventa.

Son varias las razones por las que no puede celebrarse un contrato de compraventa, pero se hará referencia únicamente a la incapacidad, esta incapacidad es de dos formas:

- (1) Incapacidad de hecho.
- (2) Incapacidad de derecho.

De hecho. - La capacidad es la aptitud que permite a una persona que se obligue por sí misma, y sin que pida autorización a otro individuo. Las incapacidades de hecho según los expertos son aquellas que se dan en base a la aplicación de los principios generales sobre capacidad.

En este sentido, la incapacidad de hecho, refiere a que no puede hacer una compra o una venta las personas que no han nacido, los que no son mayores de edad, dementes, sordomudos y los privados de libertad, es decir, todo el grupo de personas que la ley civil declara como incapaces en forma general.

De derecho. - Por otro lado, la incapacidad de derecho son otros tipo de incapacidades que se establecen en el mismo código, pero se distinguen porque:

“en las de hecho, no existe una imposibilidad absoluta de comprar o vender”
(Sinaluisa, 2015, pág. 22).

En cambio, en las incapacidades de derecho no existe medio alguno de celebración del acto por sí o por representante legal; el más claro ejemplo es la nulidad de un contrato de compra venta que se celebre entre cónyuges, y entre padres e hijos, mientras éstos sean incapaces. (Código Civil, 2015) (Art. 1734).

1.7. La Simulación de contrato.

La simulación puede concebirse como un defecto de la buena fe, en razón de que quienes la realizan son conscientes de la realidad, poniendo en manifiesto una voluntad: “La voluntariedad no logra revestirse como real cuando lo que persigue ha sido basado en una apariencia engañosa, en razón de que, la simulación es la creación de un supuesto sin elementos reales” (Villagómez, 2014, pág. 52).

En la simulación, la naturaleza jurídica del acto se esconde bajo la figura de otro:

Como entidad este tipo de acto jurídico envuelve o se ve compuesto por elementos como fechas, valores, costes, términos, y otras prácticas que en lo principal no son fehacientes, es decir tienen un grado de falsedad, sus cláusulas entonces no son verídicas ni sinceras, igualmente logra que se haga el traspaso de Derechos a sujetos convencionales, ello significa que, son interpuestos para aquellos que no corresponderían ser dichos derechos que se han constituido o transmitidos (Villagómez, 2014, pág. 52).

Para Dagot:

La simulación tiene concurrencia en el momento en el que una parte pretende o crea una apariencia, un acto que parece legal pero que es engañosa, es decir, se sujeta o fundamenta de un fenómeno o escenario que es conocido por todo el mundo, (por ejemplo el contrato de compra venta), escoge esta figura que es legal justamente por este conocimiento, pero encierra algo, oculta algo a la vista de todos, con el fin de que no tenga oposición alguna, por ello la situación que presenta es revestida de falsedad, de inexactitud no corresponde o no se ajusta al hecho real, es disimulada. Disimulación de una situación real, por medio de la simulación el hecho fehaciente permanece oculto, en este sentido es un escenario de apariencia y que embaraza a la realidad (Dagot, 1967, pág. 9).

1.8. Nulidad de los contratos.

La nulidad puede ser absoluta o relativa. El código civil es claro en manifestar en qué el contrato puede ser declarado como nulo por una autoridad competente. Entre las nulidades se tiene que pueden ser: Absolutas o relativas.

La primera de ella, la nulidad absoluta nace en atención a la protección del interés público o general de la sociedad, pues, su fin es castigar lo que no es legal, esto es, todo aquello que sea contrario a las buenas costumbres de toda la sociedad, a la normativa legal, y el orden público (León, 1991, pág. 274).

La segunda, la nulidad relativa, tiende a proteger los intereses en el escenario de lo privado, no por ello se deja de hallar casos en que los intereses de estos particulares se ven relacionados o logran encontrarse comprometidos con los intereses del sector público. En el momento en el que se refiere a la defensa legal de los considerados incapaces. (León, 1991, pág. 274).

2. ANÁLISIS DE CASO

2.1. Hechos de interés.

Los hechos de interés se presentan a continuación sin ninguna clase de criterio personal, es decir, sin emisión de juicio, el único objetivo es que el lector tenga conocimiento de cómo se llevó el proceso hasta la última instancia en que se ejecutorió.

Lo antedicho, para que quede fundamentado la idea a defender, es que, en el Caso Civil No. 13331-2017-00121 se evidencia la vulneración de las normas legales para la validez de los actos, contratos y sus efectos jurídicos, en primera instancia se ha admitido la ilegalidad de los actos nulos en el procedimiento civil.

Marianita de las Mercedes León Rubio, plantea la demanda de nulidad de contrato, narrando en su demanda que su estado civil es viuda, de 69 años de edad, con domicilio en la ciudad de Quito, Calle Benalcázar y calle Esmeraldas, provincia de Pichincha cantón Quito, D.M.

Hace conocer que, mediante escritura pública de compraventa, celebrada el 16 de abril de 2009, ante la Notaria Trigésima Primera de la Dra. Mariela Pozo Acosta, del cantón Quito, provincia de Pichincha e inscrita en el Registro de la propiedad del cantón Puerto López, el 20 de abril del 2009, ha adquirido un bien inmueble consistente en un terreno, con un área de 197,88 metros cuadrados y construcción, donde funciona el Hostal Piedra del Mar.

Los linderos generales del inmueble son los siguientes NORTE: nueve metros ochenta y cinco centímetros, colinda con propiedad de Zoila Hidalgo Zabala y Jefferson Menoscal Perez, SUR: diez metros treinta y cinco centímetros, colinda con la calle General Córdova; ESTE: diecinueve metros sesenta centímetros, colinda con la propiedad que se adjudicará a los herederos del Doctor Ramón David Morán Lucio, OESTE: diecinueve metros sesenta centímetros colinda con la propiedad de los herederos de Miguel Morán Lucio, con la superficie total de ciento noventa y siete metros cuadrados y ochenta y ocho decímetros.

Las características del inmueble son: una construcción de bloque y cemento armado de tres pisos, con un área total de 359.89 metros cuadrados, cuenta con una pequeña piscina, cisterna, patio, ingreso, construcción donde funciona el restaurante y cafetería.

El bien inmueble de su propiedad, le entregó a su hijo Santiago Olav Guamani León para que lo administre y posteriormente lo venda a una persona natural o jurídica, como consta del poder especial celebrado el 26 de enero de 2011, en la Notaria Trigésima Primera de la Dra. Mariela Pozo Acosta de la ciudad de Quito.

Aclara en su narración de los hechos, que hasta la fecha no ha recibido un centavo de su administración de la supuesta venta, indica que con fecha 31 de

marzo del 2016, se ha procedido a realizar la revocatoria del poder en la Notaría Trigésima Primera de la Dra. Mariela Pozo Acosta de la ciudad de Quito.

Indica, que su hijo mantiene una relación sentimental con Marcia Inés Cazar Moreno, desde hace cinco años atrás, a quien la identifica como la otra demandada, señala que ella es con quien procreó a la menor J.L.G.C, y son los demandados quienes habitan en el hostel de su propiedad.

Su hijo Santiago Olav Guamani León, procede a entregar en venta a su conviviente Marcia Inés el inmueble donde funciona el Hostal Piedra del Mar, en la suma de USD\$15.917,52 sin que ella tenga conocimiento del particular hasta hace un mes.

Indica que tampoco ha recibió ningún valor por la venta, como consta de la escritura pública celebrada en la notaria Primera del Cantón Jipijapa el 1 de diciembre de 2014, e inscrita el 1 de diciembre de 2014, el Registro de la Propiedad del cantón Puerto López.

Hace su anuncio probatorio tanto documental como testimonial, anuncia:

- 1) Poder entregado a su hijo.
- 2) Revocatoria de dicho poder.
- 3) Informe pericial sobre el bien inmueble.
- 4) Copia certificada del contrato de compraventa.
- 5) Certificado de nacimiento de la hija de los demandados.
- 6) Certificado de solvencia del bien.
- 7) Declaración de parte de los demandados (Nulidad de contrato, 2017).

Con los antecedentes expuestos, acude a demandar en procedimiento ordinario la nulidad del contrato de compraventa contenido en la escritura pública celebrada ante el notario del cantón Puerto López, Ab. Arturo Eudoro Salazar Chancay, el 1 de diciembre del 2014, inscrita en el Registro de la propiedad Puerto López el 1 de diciembre del año 2014, otorgado por Santiago Olav Guamani León en calidad de vendedor y como mandatario de la señora Marianita de las Mercedes León Rubio, a favor de su conviviente la señora Marcia Inés Cazar Moreno, en calidad de compradora estableciéndose como precio la suma de USD \$15.917,52 dinero que jamás recibió.

En sus pretensiones solicita que se ordene la cancelación de la inscripción de la escritura pública que contiene el contrato de compraventa materia de Litis, constante con el número 698 en el Registro de la Propiedad del cantón Jipijapa.

También solicita la cancelación de la transferencia del contrato de compraventa antes indicado en el cantón Puerto López, su registro en el cantón de Jipijapa, y exige la restitución de gastos y costas judiciales. La cuantía se la fija en trescientos cincuenta mil dólares americanos.

Solicita medidas preventivas, como es la prohibición de enajenar el bien materia de la litis. La demanda se recibe en el cantón de Jipijapa el día jueves 18 de mayo de 2017, cumple con todo el protocolo y entra al sistema de registro de nuevas demandas.

En el sorteo que corresponde a las nuevas causas, la competencia de la presente se radica en la unidad judicial civil con sede en el cantón Jipijapa,

provincia de Manabí, conformado por Juez(a): Doctor Delgado García Orly Leopoldo. Secretaria(o): Balcázar Huanca Miguel Ángel. Proceso número: 13331-2017-00121.

Se dispone a completar la demanda, mediante decreto de fecha martes 23 de mayo del 2017, misma que así se cumplió con el escrito de comparecencia que corre de fojas 118 con sus respectivos anexos.

Previo la citación de los demandados se dispone la inscripción de la demanda en el Registro de la Propiedad del cantón Jipijapa y del cantón Puerto López, de conformidad con el Art.- 146 del COGEP y la prohibición de enajenar del bien inmueble detallado en el libelo de la demanda y que consta el certificado de solvencia adjunto, de conformidad con el Art.- 126 del mismo cuerpo de Ley, con carácter de providencia preventiva.

Se ordena remita el despacho suficiente a la oficina de citaciones para el cumplimiento de lo ordenado. Calificada la demanda y aceptada al trámite ordinario que le corresponde, se dispone la citación a los demandados, y las actuaciones propias de este tipo de procesos. Se ha citado a los demandados como se verifica con el acta que corre de fs. 131 y 132 de los autos.

Trascurrido el plazo para la contestación de la demanda comparecen a juicio ambos demandados por separado, así la señora Cazar, autorizando a su defensor Ab. Washington Palacios Castillo, contestada la demanda en la compareciente no deduce excepción previa tal como lo dispone el Art.- 153.

La demandada no deduce excepciones previas, pero sí de fondo a la demanda. Como son negativa pura y simple de los fundamentos de hecho y de derecho de acción ordinaria; alega la improcedencia de la demanda por no haber comprometido contrato fraudulento, y señala que no se allana a la nulidades existentes ni supervinientes constante de autos, además lega prescripción de la acción, hace su anuncio probatorio documental.

El señor Guamani León Santiago Olav, demandado, en su contestación manifiesta que la señora es la verdadera y legítima propietaria de un bien inmueble terreno donde se encuentra el Hostal Piedra del Mar, ubicado en el cantón Puerto López.

En su escrito manifiesta que en el año 2010 se comprometió en unión de hecho con la señora Cazar, con la cual procreó una niña que responde a los nombres de J.G.C. y que a la fecha tiene cinco años de edad, el demandado se radico en dicho lugar, luego que la mamá (la actora) comprara dicho bien inmueble.

Relata que en los últimos meses del año 2014 se sintió un poco afectado de su salud, por lo cual no se sentía en la capacidad de administrar el hostal, y por tal motivo la señora Inés Cazar Moreno le dijo que ella le administraba el hostal, pero le indicó que para poder realizar todos y cada uno de los trámites de administración, ya que como ella tenía muchos contactos con políticos, y como él

tenía el poder especial para vender el Hostal Piedra del Mar, aceptó la propuesta de vender la propiedad de su madre a favor de la señora Marcia Inés cazar Moreno.

Que por la venta del bien iba a recibir un supuesto pago que era el valor del avalúo municipal que se fijó a \$15.917,52, acto de compraventa que se realizó en la notaria publica primera del cantón Jipijapa, el 01 de diciembre de 2014, e inscrita en el registro de la propiedad del cantón puerto López, el mismo mes y año. Pero la señora Cazar Moreno no pago ningún valor.

Manifiesta que se recuperó de su enfermedad, pero ya no le permitió la administración del hostel, ya que decía que era la única dueña, para luego echarlo de la propiedad, hasta que el 11 de julio del 2017, lo desalojó del hostel y le dijo que no lo quería ver más allí, por lo que tuvo que abandonar dicho lugar.

Hace el anuncio probatorio y autoriza al Ab. Cevallos para la defensa, y señala casilla judicial y correo electrónico para recibir sus notificaciones. Hace su anuncio probatorio de testigos, y documental. En su pretensión solicita se declare sin lugar la improcedente demanda y por ser esta maliciosa también solicita se la condene al pago de las costas procesales, gastos judiciales en que incurriera y los honorarios profesionales de su patrocinador legal.

Mediante decreto de fecha lunes 7 de agosto de 2017, a las 10h49, se admite a trámite el escrito de contestación. Una vez cumplidas las formalidades procesales, conforme lo previsto en el Art. 292 del COGEP, se convocó a las partes a la audiencia preliminar.

La audiencia preliminar que se ha practicado el día martes 29 de agosto de 2017, a las 09h00 con la presencia de las justiciables que asisten en forma personal y debidamente asistidas de sus defensores, en la que una vez evacuada la fase de saneamiento se declara la validez procesal, al igual que se fijó el objeto de la controversia y se admitieron las pruebas anunciadas, se señala fecha y hora para la audiencia de juicio.

La Audiencia de Juicio prevista en el Art. 297 del COGEP, se lleva a efecto en la fecha señalada, esto es el día jueves 05 de octubre del 2017, a las 09h00, a la que comparecen las partes en litis acompañados de sus defensores técnicos. En el caso, la Jueza de primera instancia admitió las siguientes pruebas:

- a. El contrato de compraventa que suscribió su hijo Santiago Olav Guamani León mediante el poder especial otorgado con el cuál este da en venta la propiedad, a favor de la señora Marcia Ines Cazar Moreno.
- b. El certificado (partida de nacimiento) de la hija de los señores demandados, Santiago Olav Guamani León y la señora Marcia Ines.
- c. La declaración Juramentada de la unión de hecho que tenían los señores Santiago Olav Guamani León y la señora Marcia Ines Cazar Moreno.
- d. La certificación bancaria en la cual consta que no existen depósitos sobre la venta del bien inmueble.
- e. Los testimonios y declaración de parte de la actora (Nulidad de contrato, 2017).

Una vez evacuadas las pruebas y formada convicción la juzgadora sobre la traba de la litis, dicta resolución oral, declarando sin lugar la demanda. Sus fundamentos para llegar a esta resolución fueron que, de la prueba testimonial, menciona que todas declaraciones en su conjunto prestan merito, por cuanto no

fueron desvirtuadas y se les da el valor previsto en el Art. 174 y siguientes del COGEP.

La jueza declara sin lugar la demanda considerando que los testimonios no fueron dirigidos a invalidar el acto o contrato de compraventa sino más bien estos se fundamentaron en la relación sentimental que tenían el señor Santiago Olav Guamani León con la señora Marcia Ines cazar Moreno, con lo que nada se puede probar en relación a la nulidad absoluta del contrato.

Que con la prueba aportada por la actora no se justificó dentro de esta causa los hechos narrados, en su acción alega la jueza que revisando el contrato de escritura de compraventa este cumple con todas las formalidades que requiere la Ley Notarial y reúne los requisitos según lo preceptuado por el artículo 1461 del código Civil.

Menciona, además, que de la revisión de la abundante documentación se puede observar que efectivamente, se logra probar el hecho que el contrato de compra venta si existió, es decir, que en efecto sí se ha producido la venta de la propiedad, sin que por ella según lo manifestado se haya pagado el bien sin que esto se haya demostrado, puesto que el valor constante en el documento escriturario se señala el valor de la venta y que fue recibida a satisfacción del vendedor.

Acogiendo las excepciones deducidas por los demandados, declara sin lugar la demanda, la decisión del rechazo de la demanda la sustenta en lo principal por tornarse según su criterio, que la demanda es inviable, improcedente y en lo principal que faltan pruebas para demostrar que el contrato es nulo, ya que en su revisión y análisis logró encontrar todos y cada uno de los elementos para la validez del mismo.

La actora en todo su derecho, interpuso recurso de apelación en el cual la Sala de lo Civil de la Corte Provincial de Manabí, revoca la sentencia de primera instancia y declara con lugar la demanda, los jueces de la Sala hacen una valoración de todas las pruebas, no únicamente del contrato de compraventa.

2.2. Análisis general.

El objetivo principal del análisis de caso ha sido planteado en el verificar si el Caso Civil No 13331-2017-0012, se vulneraron las normas legales para la validez de los actos, contratos y sus efectos jurídicos, para ello, además de revisar todo el expediente se ha efectuado el análisis jurídico, doctrinal y jurisprudencial de cada una de las condiciones que debe reunir un contrato para su validez.

El análisis en razón de fundamentar la idea a defender y el problema jurídico encontrado, de ahí partieron los objetivos específicos del estudio, los mismos que fueron:

- Identificar los motivos por lo que un contrato puede ser declarado nulo.
- Verificar si se hizo una correcta valoración de la prueba.

- Registrar respecto de la ilegalidad de los actos nulos.

Entonces el análisis, parte de estos tres objetivos específicos para llegar a las conclusiones debidamente fundamentadas. Primero es importante aclarar que en la redacción de los hechos fácticos no se ha registrado nada de lo actuado en segunda instancia, por ello es importante conocer en que se fundamentaron las partes en esta instancia.

Así, la parte actora en todo su derecho interpone recurso de apelación, en el que manifiesta que la sentencia dictada en primera instancia no hace mérito procesal a lo establecido en el cuaderno respectivo, la cual había solicitado que se anule del contrato en mención ante el Notario del cantón puerto López el abogado Arturo Salazar el 1 de diciembre del 2014 e inscrita en el registro de la propiedad el 1 de diciembre del 2014.

Enfoca su recurso en las condiciones de validez que establece la ley, mismas que son necesarias para la existencia de un acto jurídico es por ello insta a la Sala que se vuelva hacer el análisis del art. 1461 del C.C que expresa cuáles son las condiciones que debe reunir un contrato, entre las cuales están que debe de ser capaz, que no se vea viciado el consentimiento, se reitere su recaída en un objeto lícito, y que sea causa lícita.

Para la parte actora, el contrato celebrado no tiene objeto lícito y al no tener objeto lícito está en contradicción con lo señalado en los artículos 1482, 9 y 10 del C.C porque en este cuerpo legal es claro y preciso en el art. 1698 enuncia que

cuando no se cumple las condiciones descritas en la ley, los contratos encierran errores insubsanables que son de nulidad absoluta.

Lo mencionado por la parte actora es correcto, en el sentido de que se puede declarar la nulidad cuando falte alguno de los requisitos que se han mencionado, no hay que olvidar de la incapacidad que habla el defensor que redacta el recurso de apelación que es la incapacidad de derecho, que como se estableció en el marco teórico, una de ellas es la celebración de contratos entre los convivientes.

La actora fundamenta su recurso indicando que la suerte de este contrato que ya tiene vicioso en relación, un acto prohibido por la ley son nullos de nulidad absoluta así lo ratifica el Art. 9 y el Art. 10 ibidem, al parte actora le dio un poder especial a su hijo para que el venda la propiedad suya ubicada en Puerto López y ahí se encuentra edificado un hotel que se llama Piedra del Mar en ese entonces su hijo se encontraba conviviendo maritalmente con la hoy demandada.

Cabe señalar en este punto del análisis, que efectivamente como consta en el expediente, la unión que tenían los demandados era legalizada, pues, la actora como prueba presenta copia certificada de la declaración juramentada de ambos demandados donde indican que tienen unión de hecho desde JULIO DE 2010, es decir que al momento que se hizo la venta, tenían constituida una relación legal como se manifiesta en los Arts. 222 y 223 del C.C.

Entonces, está en lo correcto la parte actora en manifestar a los jueces de la Sala que los demandados en su convivencia procrearon un hijo y en forma deliberada le vende el terreno a su conviviente sin que su madre tenga conocimiento de dicha situación, la misma que se encuentra enmarcada en una prohibición expresa de la ley del Código Civil que es el Art. 2048, el único contrato permitido por la ley entre marido y mujer es el de capitulaciones matrimoniales, contraviniendo disposición expresa del Código Civil.

¿Cómo no valora este hecho primera instancia? Cuando la parte actora justifica con el poder que consta en el expediente, luego el contrato de compraventa y la declaración juramentada que está a fs. 28, de los señores que manifiestan “**que estamos viviendo hace más de 5 años y hemos procreado una hija**”.

Analizando los elementos del problema en específico, se tiene que la compraventa de la bien inmueble materia de la litis se realiza entre las partes demandadas, mediante escritura de compraventa, quienes eran convivientes, hecho que no ha sido refutado por la ninguno de los demandados, por lo que no debería existir duda alguna de ello, hecho que ni siquiera fue mencionado por la jueza de primera instancia.

Si bien es cierto, se debió analizar el contrato de compraventa, tal como se lo hizo en primera instancia, no es menos cierto que también debió analizarse el acto jurídico de la celebración del mismo. El contrato de compraventa celebrado

sobre el bien raíz objeto de la presente litis, cumple las formalidades notariales y de registro, de ello no cabe ninguna duda.

Como se ha mencionado el Art. 1732 del CC., establece dos requisitos que deben cumplirse en el contrato de compraventa esto es: que se entregue la cosa, primer hecho que le corresponde al vendedor, y que por parte del comprador se reciba y se pague la cosa, estos hechos si bien se encuentran plasmados en el contrato mismo, no se han verificado.

El primer hecho no es verificable por cuanto el vendedor continuó habitando en el bien inmueble junto con su conviviente y el segundo por no haber recibido el pago del precio respectivo, anotado esto se vuelve a repetir que el Art. 1697 del CC., establece que se reviste de nulidad todos los actos o contratos a los que llegue a faltarle tan solo uno de los presupuestos, requisitos o elementos que exteriorizan las leyes.

La nulidad, como se fundamentó en el marco teórico puede ser absoluta o relativa; en tanto que el Art. 1697, establece que dicha nulidad cuando se origina un contrato con objeto o causa ilícita, y cuando se omite algún requisito o formalidad. Por su parte el Art. 1699, dispone que la declaración de la nulidad absoluta es facultad del Juez quien tiene la obligación de declararla aun cuando esta no sea solicitada por parte alguna dentro del proceso.

La celebración del contrato de compraventa entre los demandados, existe, de eso no hay ninguna duda, el contrato cumplió con efectuarse ante notario

público y debidamente registrado, por medio de poder otorgado por su madre al vendedor, así como también existe la unión de hecho o convivencia.

El bien inmueble cuya transferencia de dominio realiza el vendedor, éste corresponde a su mandante y no a uno de su propiedad. Sin embargo no queda duda alguna de que los contratantes mantuvieron una relación de pareja por más de cinco años, procrearon una hija, y que por las circunstancias antes descritas se presume la existencia de unión de hecho de las partes contratantes (Art. 223 CC.).

El acto celebrado entre los demandados se encuadra dentro de un acto simulado de contrato de compraventa, ello se ajusta a la simulación de la que se hizo referencia en el marco teórico, simulación en la que se presume que se realizó con la intención de perjudicar a un tercero que en este caso es la mandante, hecho que se encuentra prohibido por el Art. 20 numeral 4 de la Ley Notarial. El acto simulado logra subsumirse en un objeto y causa ilícita, que constituyen causal de nulidad absoluta como lo dispone el Art. 1697 del CC

La nulidad de contrato “radica en la ausencia o separación de los efectos jurídicos del acto” (Devís Echandía, s/f, pág. 818). La nulidad logra ser caracterizada porque produce una ineficacia, y esta se encuentra revertida de una extrema severidad, severidad que como menciona la doctrina se ve traducida en la declaración de la ineficacia del acto, además de todos los efectos jurídicos que dicho acto haya podido producir desde que se realizó.

Como se puede observar de las expresiones de la ley, la nulidad de un acto o contrato es la sanción legal establecida para la omisión en el cumplimiento de los requisitos y solemnidades que se señalan para su valor, según su especie o calidad o estado de las partes. (Nulidad de contrato, 2017).

(Ospina, 2000), menciona que en la filosofía del derecho privado, la nulidad se concibe como una sanción directa civilmente. Es el hecho que condena a la ineficacia de los negocios o actos jurídicos que, por no reunir los requisitos legales, en este caso al considerarse como simulado (así lo considera la Sala) no tiene un objeto y causa lícita.

Haciendo referencia suficiente de la nulidad, es justo para identificar que en el presente caso hay una vulneración de las normas legales para la validez de los actos y contratos y sus efectos jurídicos el hacer menciona también a la ilegalidad de los actos nulos en el procedimiento civil.

A raja tabla la doctrina, la ley y los precedentes jurisprudenciales manifiestan que todo acto que esta prohibido por la ley son nulos y consecuentemente no tienen ningún valor jurídico, no tienen ningún valor entonces, ni para la norma, doctrina o cualquier vinculante.

En ningún caso un operador de justicia puede declarar valido y legítimo un acto en el que se observa ilicitud, en razón de que así lo ordena la ley como ha ocurrido en primera instancia, donde a pesar del evidente acto ilegal se declara sin lugar la demanda.

El Art. 9 del Código Civil, expresa lo mencionado. El Art. 1724 del mismo código alude la nulidad por falta de cualquiera de los requisitos que la ley otorga a los actos para que sean válidos.

En este caso, la relación de los hechos probados, relevantes para la resolución de la Sala de revocar la sentencia de primera instancia y declarar con lugar la demanda y declarar la nulidad ha sido que el acto fue simulado y por ello posee un objeto y causa ilícita, en el sentido de que los cónyuges no pueden celebrar contratos entre ellos.

En este caso, la actora, sustentó su reclamo en el contrato de compraventa que suscribió su hijo Santiago mediante el poder especial otorgado ante la Notaria Trigésima primera del cantón Quito, con el cual este da en venta de la propiedad ubicada en el cantón Puerto López, por cuanto alega que este no estaba autorizado para dar en venta a esta persona y que tampoco recibió pago alguno por esta venta.

En realidad, la señora hace la revocatoria de mandato luego de la venta, así que del poder no hay que efectuar ningún análisis o discusión, como prueba anexó La partida de nacimiento de la menor, con el que prueba que es hija de los señores demandados. En primera instancia no se toma como relevante dicho documento.

Anexa también la declaración Juramentada de la unión de hecho que tenían los señores demandados, otro documento, PÚBLICO, que no fue tomado en

cuenta en primera instancia donde constaba la declaratoria de unión de hecho de los demandados por más de cinco años al momento de la compra venta.

Otro hecho que no toma en cuenta el operador de primera instancia, es la certificación bancaria en la cual consta que no existen depósitos sobre la venta del bien inmueble. Las declaraciones rendidas a favor del accionante que fueron rendidas en la audiencia de juicio, contienen elementos probatorios que indican en forma concordante conocer que los demandados y que éstos mantenían relación de pareja sentimental, sin embargo, en primera instancia la Juez alude que este hecho no tiene importancia y que estos testimonios no han aportado en nada para declarar la nulidad.

Cuando se llama a rendir testimonio de parte a señora Marcia Ines, ella misma señaló que efectivamente compró el bien inmueble y que pagó el valor acordado en la escritura de compraventa de USD\$15.917,52 en efectivo puesto que ella uso poco sus cuentas y el dinero lo guarda en una caja fuerte que lo tiene en el hotel. Y ella mismo señala que al momento de la compraventa estaba aun unida con el demandado.

Por otro lado, en la declaración de parte del señor Santiago, el mismo señala que firmo junto a la compradora en la Notaria con el señor notario la escritura de compraventa, pero que jamás se le cancelo los valores pactados, ya que le entregó el bien solo para que lo administrara puesto que él estaba enfermo y luego que se recuperó lo restituyera y hoy no le quiere devolver el hotel.

Estas declaraciones en su conjunto prestan merito, por cuanto no fueron desvirtuadas y se les da el valor previsto en el Art. 174 y siguientes COGEP, entonces si eran relevantes, y si aportaban a los hechos, considerando que los testimonios no fueron dirigidos a invalidar el acto o contrato de compraventa sino más bien estos se fundamentaron en la relación sentimental que tenían los demandados.

Todo lo indicado, que no valoró el operador de justicia de primera instancia, logra valorarse en segunda, y por ello la aceptación de la apelación, El Tribunal de alzada, para formar su criterio, escuchó a las partes en audiencia, así como revisó los audios de las audiencias y el cuaderno procesal de primer nivel, llegando a concluir que efectivamente el contrato es nulo por no tener objeto ni causa lícita.

Efectivamente, la sala no se equivoca, el contrato de compraventa que otorga el señor Santiago, como mandatario de la actora, con fecha 1 de diciembre del 2014, ante el Notario Primero del cantón Jipijapa de Manabí, Ab. Arturo Eduardo Salazar Chancay, e inscrita en la misma fecha, por el inmueble materia de la presente litis, e inscrito con la misma fecha de otorgamiento en el registro de la propiedad del respectivo cantón, de la revisión somera de dicho instrumento se observa que cumpliría los requisitos de forma para su validez.

Que la mandataria y actora de la acción en el poder que le otorga el literal:

a) faculta al mandatario que dé en venta y perpetua enajenación a favor de

cualquier persona natural o jurídica nacional o extranjera el bien, este poder también le facultaba para que administre la Hostería, ello no se discute.

Lo que se discute es la incorrecta valoración de la prueba por parte de la juzgadora de primera instancia, quien no ha actuado con la sana crítica, pues la accionante ha demostrado que los contratantes del contrato de compraventa cuya nulidad se demanda mantenían una relación sentimental de pareja (unión libre), con la declaración de testigos, quienes en forma concordante manifiestan conocer a los demandados, que vivían juntos en el hostel por varios años.

Este hecho además se prueba con el allanamiento a la demanda y la declaración de parte del demandado, quien afirma que efectivamente con la demandada, mantuvieron convivencia de pareja sentimental por más de cinco años y producto de esa convivencia tienen una hija en común, quien actualmente tiene 5 años de edad.

Mas aun, el hecho se prueba con la declaración juramentada de unión de hecho que realizan los demandados con fecha 29 de septiembre del 2015, ante el Notario Primero de Jipijapa, en el que textualmente expresan: “QUE ESTAMOS UNIDOS DESDE HACE MÁS DE CINCO AÑOS Y QUE HEMOS PROCREADO UNA HIJA MENOR DE EDAD”.

Por todo lo actuado, a la juzgadora de primera instancia no debía haberle quedado duda de la existencia de la relación sentimental existente de convivencia entre los demandados por el tiempo señalado.

Si bien es cierto hay que indicar, que el documento acompañado (declaración juramentada) no cumple los requisitos que establece el Art. 18 numeral 26 de la Ley Notarial, para que pueda ser inscrito en el Registro Civil correspondiente, no es menos cierto que se verifican los elementos que establece el Art. 68 de la Constitución de la República, en concordancia con el Art. 222.

El art 222 del Código Civil, refiere a la unión de hecho, y particularmente a **la presunción de dicha unión de hecho** en los términos del Art. 223 ibídem, que al texto dispone: “**Art. 223.- En caso de controversia o para efectos probatorios, se presumirá que la unión es estable y monogámica, transcurridos al menos dos años de esta**” (Código Civil, 2015).

El mismo artículo en mención además recalca como ha de establecer el juez esta relación en los juicios civiles, indicando que la establecerá en consideración de las circunstancias o condiciones en que estas se han sido desarrolladas.

El mismo artículo termina indicando que EL JUEZ APLICARÁ LAS REGLAS DE LA SANA CRÍTICA, reglas que se aplican en la apreciación de la prueba, por lo que en aplicación de las reglas de la sana crítica (Art. 164 COGEP), y tomando en cuenta las circunstancias en que se han dado los hechos, así se lo considera toda vez que la demandada, no los ha contradicho, mientras que el demandado, así lo afirma en forma categórica la relación y la unión de hecho existió al momento de la compra venta.

El análisis del caso se enfoca en ello, en la permisión que hizo el juez de primera instancia de aceptar un acto ilegal y no declararlo nulo cuando era su potestad hacerlo, por ese lado, porque si hablamos de todos los hechos generales hay que decir por ejemplo que la demanda con la prueba actuada no ha logrado demostrar que canceló el valor pactado en la referida compraventa del bien inmueble cuya nulidad de contrato se demanda, y solo ha manifestado verbalmente en su declaración de parte que canceló en manos del vendedor.

Mientras que el aludido demandado (vendedor), en la declaración de parte ha manifestado que en realidad se celebró el contrato de compraventa en la Notaría, pero que lo hizo porque estaba enfermo y no podía administrar el hostel, y que le pidió a su conviviente que le ayudara, en tanto que ella le manifestó que bueno, pero que para ello debía pasarle a nombre de ella mediante venta, y que le ofreció que una vez que se recuperara le devolvería, hecho que no ocurrió y más bien fue sacado del hostel a la fuerza, por lo que jamás recibió pago alguno por dicha transferencia.

Es decir, no se establece de forma clara si hubo o no el pago, faltando otro de los requisitos para que el contrato de compra venta sea válido como lo ordena la ley, mientras que la actora con la prueba actuada, ha demostrado en la presente causa que la transferencia de dominio del bien, se realizó entre los demandados, y que no recibió pago alguno por la transferencia del bien.

También se demostró que el demandado (vendedor) accedió a celebrar la transferencia de dominio por su quebrantado estado de salud, con el compromiso de que una vez recuperado vuelvan las cosas a su estado anterior, pues este hecho nunca fue impugnado por la demandada (compradora).

Si se hizo o no le pago queda dudas, pues, con la prueba actuada la demandada no ha justificado la existencia del dinero en efectivo con el que expresa que pagó el valor acordado en la escritura de compraventa objeto de la presente acción, esto es la cantidad de \$ 15.917,52.

En este sentido, no habiéndose demostrado procesalmente que la demandada, compradora en el contrato de compra venta objeto de la presente litis, el pago del precio pactado por la transferencia de dominio de la propiedad en litis y que se encuentra usufructuando, no se ha perfeccionado el contrato de compraventa, en los términos que exige el Art. 1732, del Código Civil.

Sin embargo se ha negado a devolver el bien inmueble a su conviviente una vez que ha recuperado su salud, ello logra configurar los elementos de la simulación del contrato de compraventa de dicho inmueble, más aún cuando la demandada compradora, se encuentra usufructuando del bien, una vez que ha salido su conviviente del mismo bien referido, prueba de ello es la comparecencia de terceros interesados con una promesa de compraventa otorgada por la demandada, por una parte del bien inmueble referido.

Entonces, se puede afirmar que en la presente causa se ha configurado uno de los elementos para declarar la nulidad absoluta del contrato de compraventa venta objeto de la presente acción, por subsumirse en una nulidad producida por un objeto o causa ilícita.

La nulidad se subsume por lo antedicho, por cuanto, al haberse realizado la simulación de dicho contrato, beneficiarse uno de los contratantes en perjuicio de un tercero, que es la accionante, al no haber recibido el precio pactado en el contrato de compraventa tantas veces señalado y objeto de la presente acción de nulidad absoluta.

No obstante que la actora no fundamentó su demanda en la nulidad absoluta del contrato por simulación, sin embargo, la narración de los hechos (fundamentos de hecho) y la prueba aportada claramente se evidencian de manifiesto la simulación.

La Sala correctamente en aplicación del principio de “Iura novit curia”, y al encuadrarse los hechos en una causa ilícito, se subsume en las causales de nulidad absoluta contenidas en el texto del Art. 1698 del Código Civil, nulidad que podrá y deberá declararse por parte del operado de justicia que ha conocido del mismo, aún sin petición de parte, por así disponer el Art. 1699 del C.C resuelve declarar con lugar la demanda y declarar la nulidad.

Es importante anotar la resolución de la Sala ya que de esta instancia no se ha hecho mucha referencia. El Tribunal de alzada para formar su criterio ha

revisado el cuaderno procesal y audios, analizado las pruebas actuadas por las partes con las cuales han pretendido hacer valer su derecho, valoradas las mismas de acuerdo con las reglas de la sana crítica, su pertinencia, así como su oportunidad (Arts. 159, 160, 164 del COGEP.), logra establecer lo siguiente:

1. Que la parte actora con la prueba actuada ha logrado acreditado su derecho como queda analizado en líneas anteriores.
2. Que la parte demanda con la prueba actuada NO ha probado sus excepciones quedando en meras expectativas.
3. Considerando que la simulación ilícita es aquella que tiene concurrencia en el momento que logra celebrar con clara intención de perjudicar a un terceros y adolece de causa ilícita, de conformidad con el Art. 1697 del Código Civil
4. Que el Art. 1698 del mismo cuerpo legal que regula esta institución, logra disponer que la nulidad se produce por un objeto o causa ilícita, y la nulidad procedente de cualquier omisión de requisitos o formalidades que las leyes han prescrito para el valor jurídico de ciertos actos o contratos, en consideración a la naturaleza de ellos, y no a la calidad o estado de las personas que los ejecutan o acuerdan, son nulidades absolutas.
5. Que finalmente el Art. 1699 de la norma citada, (en palabras propias) ordena la obligación de la declaratoria de la nulidad absoluta por parte del

juzgador, haciendo énfasis que esta declaratoria podría efectuarse aunque ninguna parte lo haya solicitado, basta que aparezca la manifestación concreta en el acto o contrato.

Fehacientemente se indica que toda persona tiene derecho a alegar que un contrato es nulo, de hecho la alegación puede hacerla cualquiera que tenga algún tipo de interés en éste, con excepción del sujeto mismo que hizo la ejecución del contrato, o sea de quien lo celebró teniendo el pleno conocimiento de que este podía ser invalidado por el vicio que contenía, y como indica la sentencia, este “No logra ser saneado por la ratificación de las partes, ni por un lapso que no logre superar los 15 años” (Nulidad de contrato, 2017).

Con estas consideraciones el tribunal de alzada acepta el Recurso de Apelación interpuesto por la accionante Marianita de las Mercedes León Rubio, en consecuencia, negando las excepciones formuladas por la parte accionada Marcia Inés Cazar Moreno, y acogiendo el allanamiento a la demanda de parte del demandado Santiago Olav Guamani León, se declara parcialmente con lugar la demanda ordinaria de nulidad absoluta de contrato de compraventa formulada por accionante.

En consecuencia, se declara la nulidad del contrato de compraventa contenido en la escritura pública celebrado ante el Notario del cantón Puerto López, ordenando que las cosas vuelvan a su estado anterior al mismo.

Los jueces de la sala en sentencia además, ordenan el pago de costas de primera y segunda instancia a cargo de los demandados por considerar que han litigado de mala fe, se fija en la suma de \$ 7.500,00 los honorarios del abogado defensor de la parte actora.

En el presente caso, la parte resolutive, a consideración de estas egresadas es correcta, hablando de la segunda instancia, aquí se han protegido los derechos de la actora y las normas expresas respecto de la legalidad de los actos jurídicos en donde entran los contratos.

La nulidad absoluta que se declara es del contrato de compraventa contenido en la escritura pública de compraventa celebrada entre Marcia Inés Cazar Moreno, en calidad de compradora y Santiago Olav Guamaní como mandatario de la señora Marianita de las Mercedes León Rubio, en calidad de vendedor.

Es preciso señalar que aunque por algún lapsus de la sala la sentencia del ce (se acepta parcialmente el recurso) en ningún momento el Tribunal de alzada ha dictado parcialmente la nulidad del contrato señalado, lo que se dispone es que se declara parcialmente con lugar la demanda y en ningún momento se refiere al contrato, tomando en cuenta que las pretensiones de la actora no es la única y que las demás no se las ha considerado, como se verifica de fs. 119vta, del cuaderno de primera instancia.

La nulidad absoluta, como en el presente caso es susceptible a declaración cuando un hecho o acto jurídico se subsume en una conducta específica, por ejemplo en este caso hay dos hechos que no han sido verificados en la celebración del contrato de compraventa, el pago y el objeto o causa lícita, los mismos que no fueron analizados en ningún momento por primera instancia.

La Sala también debió ordenar costas a la juez de primera instancia por vulnerar derechos y no atender a las normas expresa sobre la legalidad de los actos jurídicos y respecto de la valoración de la prueba. Pues no solo se limitó en el análisis del contrato mismo, mas de los hechos, causa, objeto y otros requisitos tantos internos como externos del contrato de compraventa.

CONCLUSIONES

De la revisión y análisis del caso se puede señalar que se han cumplido con los objetivos planteados desde el inicio de la investigación, así mismo se comprueba la idea hipotética que era la que en el Caso Civil No 13331-2017-00121 se evidencia la vulneración al de las normas legales para la validez de los actos y contratos y sus efectos jurídicos, en primera instancia se ha admitido la ilegalidad de los actos nulos en el procedimiento civil.

El acto o contrato es de nulidad absoluta así lo ratifica el Art. 9 y el Art. 10 del C.C, porque cuando se hace la compraventa el demandado se encontraba conviviendo con la otra demandada, los demandados mismos han anexado una partida de nacimiento de una hija procreada de esa relación, y la actora presenta la declaración juramentada de que la unión de hecho estaba legalizada, de estos dos puntos nunca se pronunció la Juez de primera instancia.

A pesar de que declara sin lugar la demanda porque “los testimonios estaban enfocados a verificar la relación de los demandados” omite la valoración de las pruebas mencionadas, y únicamente valora al contrato en mención, efectivamente debió analizar los testimonios desde la norma civil, pues, no ninguna de las partes desvirtuó el hecho de que los demandados en su convivencia procrearon un hijo y en forma deliberada le vende el terreno a su conviviente sin que su madre tenga conocimiento de dicha situación, ello se enmarca en una prohibición expresa de la ley.

La ley sustantiva Civil declara como el único contrato permitido entre marido y mujer es el de capitulaciones matrimoniales, por otro lado, el Art. 1699 del C.C, contiene la disposición expresa que el tipo de nulidad absoluta la declara de forma obligatoria el operador de justicia, en primera instancia se debió declarar la nulidad en respeto y aplicación a la seguridad jurídica.

Efectivamente, en primera instancia no hay equivocación únicamente en el hecho de que en realidad existe la celebración del contrato de compraventa entre los demandados, el que se hizo ante notario público y debidamente registrado, por medio de poder otorgado por su madre al vendedor, no obstante están las pruebas de la existencia de la unión de hecho o convivencia, (la que fue legalizada mediante notario).

El bien inmueble cuya transferencia de dominio realiza el vendedor, éste corresponde a su mandante y no a uno de su propiedad. Con la prueba de que son marido y mujer el acto celebrado entre los demandados se encuadra dentro de un acto simulado de contrato de compraventa, en el que se presume que se realizó con la intención de perjudicar a un tercero que en este caso es la mandante, ello se transforma en objeto y causa ilícita, sin mencionar que además nunca se probó que de la compraventa se dio el pago.

BIBLIOGRAFÍA

Albaladejo, M. (1994). *Derecho Civil II*. España: Edisofer.

Alessandri, A. (1949). *La Nulidad y la Rescisión en el Derecho Civil Chileno*.
Santiago: Jurídica.

Cabanellas, G. (2006). *Diccionario jurídico*. S.L: Heliasta.

Cabanellas, G. (2008). *Diccionario Jurídico Elemental*. Buenos Aires: Heliasta.

Código Civil. (2015). Quito: CEP.

Dagot, M. (1967). *La simulation*. Paris: Droit Privé. .

Devís Echandía, H. (s/f). *Nociones Generales del Derecho Procesal Civil* .
Bogotá: Temis.

Emilio, B. (1959). Teoría General del Negocio Jurídico. *Derecho privado*, 51.

Larrea, J. (2002). *Manual elemental de Derecho Civil*. Quito: CEP.

León, A. (1991). *La voluntad y la capacidad de los actos jurídicos*. Santiago:
Jurídica de Chile.

Lerner, B. (1990). *Enciclopedia Jurídica Omeba*. S.L: Bibliografica Argentina.

Nulidad de contrato, 13331-2017-00121 (2017).

Ospina, G. (2000). *Teoría general del contrato y del negocio jurídico*. Bogotá:
Temis.

Rizo, José. (1988). *De la Recisión de la Venta por Lesión Enorme*. Bogotá. Temis
Colombia 1988

Rojina Rafael. (2001). *Derecho Civil Mexicano*. México. Porrúa.

Sánchez, Manuel. (2011) *Todos los juicios*. Quito Editorial Jurídica del Ecuador

Sinaluisa, E. (2015). *Nulidad absoluta en los contrato de compra venta*. Obtenido
de [http://dspace.unach.edu.ec/bitstream/51000/1973/1/UNACH-FCP-
DER-2015-0046.pdf](http://dspace.unach.edu.ec/bitstream/51000/1973/1/UNACH-FCP-
DER-2015-0046.pdf)

Trabucchi, A. (1943). *Introducción al Estudio del Derecho Civil*. México: S.L.

Obtenido de . México: trad. al esp.,

Villagómez, E. (2014). *Los contratos sinalagmáticos simulados*. Obtenido de

<http://www.dspace.uce.edu.ec/bitstream/25000/3071/1/T-UCE-0013-Ab-38.pdf>

Villagómez, E. (2014). *Los contratos sinalagmáticos simuladoS*. Obtenido de

<http://www.dspace.uce.edu.ec/bitstream/25000/3071/1/T-UCE-0013-Ab-38.pdf>